



Banque **Manuvie**

Pour comprendre votre hypothèque accessoire

Quand vous empruntez pour acheter une maison ou refinancer votre maison actuelle, vous acceptez de la donner en garantie du prêt hypothécaire. En conséquence, la Banque Manuvie a le droit d'entrer en possession de votre propriété si vous ne respectez pas les conditions de la convention de prêt. La garantie est enregistrée au bureau d'enregistrement de la province ou du territoire concerné. Pour qualifier cette opération, certaines provinces parlent de l'enregistrement d'une hypothèque (au Québec), aussi appelé « droit » ou « charge » grevant un immeuble.

Deux types d'hypothèques peuvent être enregistrées : l'hypothèque accessoire ou l'hypothèque conventionnelle (aussi appelée « hypothèque ordinaire »). Votre prêt hypothécaire sera enregistré comme un prêt avec hypothèque accessoire. Vous trouverez ci-après des renseignements sur l'hypothèque accessoire.

Montant enregistré

Une hypothèque accessoire peut être enregistrée selon le montant réel du prêt hypothécaire ou tout montant ne dépassant pas la pleine valeur de votre propriété.

L'enregistrement d'une hypothèque d'un montant supérieur au montant de votre emprunt hypothécaire vous donne la possibilité d'emprunter de nouveau ultérieurement. Les hypothèques accessoires sont utilisées quand une partie ou la totalité de l'emprunt se compose d'une facilité de crédit renouvelable, par exemple une marge de crédit.

Par exemple, si vous obtenez un prêt de 240 000 \$ pour acheter une maison de 325 000 \$, la Banque Manuvie peut enregistrer l'hypothèque selon la pleine valeur de votre propriété, c'est-à-dire 325 000 \$. Vous pourrez alors obtenir d'autres prêts ultérieurement jusqu'à concurrence du montant de l'hypothèque qui a été enregistré, et il ne sera pas nécessaire d'enregistrer une nouvelle hypothèque pour un montant plus élevé, pourvu que vous soyez admissible à une augmentation de crédit.

Bien que le montant du prêt, le taux d'intérêt et les autres conditions figurant dans le document relatif à l'hypothèque accessoire puissent être différents de ceux établis dans la convention de prêt (qui comprend l'Entente d'utilisation et les dispositions générales du compte à la Banque Manuvie), la somme réelle que vous devez rembourser à la Banque Manuvie et les conditions particulières de votre prêt hypothécaire sont celles indiquées dans l'Entente d'utilisation et les dispositions générales du compte.

Emprunt de sommes additionnelles

Si vous détenez un prêt avec hypothèque accessoire, vous pouvez emprunter des sommes additionnelles jusqu'à concurrence du montant enregistré sans qu'il soit nécessaire d'enregistrer une nouvelle hypothèque, pourvu que vous soyez autorisé à recevoir une somme plus élevée. Le montant total emprunté (prêt hypothécaire, plus tout prêt ou toute marge de crédit garantis par l'hypothèque accessoire) ne peut excéder le montant enregistré. Un prêt avec hypothèque accessoire peut vous épargner des frais juridiques ainsi que des frais d'enregistrement et d'administration, en plus de vous donner la latitude d'emprunter d'autres sommes au besoin.

Frais pour changer de prêteur

Si vous souhaitez transférer votre prêt avec hypothèque accessoire dans une autre institution prêteuse, vous devrez probablement payer les frais de quittance de votre hypothèque actuelle et les frais d'enregistrement de la nouvelle hypothèque exigés par votre nouveau prêteur. Celui-ci pourrait vous rembourser ces frais, en totalité ou en partie. Si le transfert est effectué avant l'échéance du prêt, des frais de remboursement anticipé pourraient s'appliquer.

Si vous aviez obtenu un prêt additionnel garanti par votre hypothèque accessoire, nous exigerons probablement le remboursement intégral du montant dû au moment de la radiation.

Certains prêteurs pourront accepter que votre prêt avec hypothèque accessoire leur soit transféré

Radiation de votre hypothèque

L'hypothèque accessoire est radiée à la demande de son titulaire une fois que ce dernier a remboursé intégralement son prêt hypothécaire et tout autre prêt garanti par l'hypothèque accessoire. Étant donné que la radiation de l'enregistrement de l'hypothèque ne se fait pas automatiquement à la suite du remboursement du prêt hypothécaire, vous pouvez continuer à donner votre propriété en garantie de prêts, ce qui vous permet d'épargner des frais juridiques ainsi que des frais d'enregistrement et d'administration. Si vous décidez de radier votre hypothèque, vous devrez assumer le coût de la radiation de son enregistrement et, si la loi le permet, les frais de quittance exigés par la Banque Manuvie.

Pour obtenir de plus amples renseignements sur les hypothèques accessoires et conventionnelles, visitez le site banquemanuvie.ca ou le site Web de l'Association des banquiers canadiens (www.cba.ca).

